



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष २, अंक ४१] गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर २०-२६, २०१६/आश्विन २८-कार्तिक ४, शके १९३८ [पृष्ठ ५, किंमत : रूपये ११.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २३१.

नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२. दिनांक ३० सप्टेंबर, २०१६

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-२४१५-२३५-प्र.क्र. १२५-२०१५-नावि ९.—

ज्याअर्थी, नागपूर जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे उल्लेखिलेली) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे उल्लेखिलेला) चे कलम १५ मधील तरतुदीनुसार शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२४९६-१५०५-प्र.क्र. २७३-नवि-९, दिनांक ६ मे, २००० अन्वये मंजूर झाली असून उक्त प्रादेशिक योजना दिनांक १५ जुलै, २००० पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि, ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० मधील तरतुदीनुसार शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४०५-नागपूर प्रायो-विनिनि-नवि-९, दिनांक १७ फेब्रुवारी, २००६ द्वारे विशेष नगर वसाहतीसाठीचे नियम (यापुढे “उक्त नियम” म्हणून उल्लेखिलेले) मंजूर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मे. निरजा रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांनी त्यांच्या मौजे जामठा व सोंडापार, तालुका हिंगणा, जिल्हा नागपूर येथील अंदाजे ९१.५४ हेक्टर क्षेत्राच्या (यापुढे “उक्त क्षेत्र” म्हणून उल्लेखिलेले) विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाला (यापुढे “उक्त क्षेत्र” म्हणून उल्लेखिलेले) **Locational Clearance** मिळावे असा अर्ज सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, विशेष नगर वसाहतीच्या ९१.५४ हेक्टर जमिनीची मालकी मे. निरजा रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांच्या नावे दर्शविणा-या खरेदी खतांच्या/सात बारा उता-याच्या प्रती शासनास सादर केल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने मे. निरजा रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांच्या मौजे जामठा व सोंडापार, ता. हिंगणा, जि. नागपूर येथील ७१.४३ हेक्टर क्षेत्राच्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाला शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०८-२००८-प्र. क्र. ३५१-०८-नवि-९, दिनांक १६ मे, २००९ अन्वये अधिसूचीत केले आहे. तसेच शासनाने मे. निरजा रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांच्या मौजे सोंडापार, ता. हिंगणा, जि. नागपूर येथील २०.११ हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्राच्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाला शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०८-२००८-प्र.क्र. ३५१-०८-नवि-९, दिनांक १७ जुलै, २००९ अन्वये अधिसूचीत असून एकत्रित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाखालील एकूण क्षेत्र ९१.५४ हेक्टर निर्देशित होत आहे. (यापुढे उक्त अधिसूचीत “विशेष नगर वसाहत” म्हणून उल्लेखिलेले) तथापि, अर्जदाराने विहित मुदतीत सदर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास मंजुरी प्राप्त करून न घेतल्यामुळे अथवा मुदतवाढीसाठी अर्ज सादर न केल्यामुळे अर्जदाराने आता सदर प्रस्तावास नव्याने लोकेशनल क्लिअरन्स देण्याची दिनांक २-९-२०१५ चे अर्जांन्वये शासनास विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, पाटबंधारे विभाग, वन विभाग व पुरातत्व विभाग यांनी मे. निरजा रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांच्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ह्यापूर्वीच सशर्त सहमती दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १८(३) मधील तरतुदीनुसार विशेष नगर वसाहत प्रकल्प अधिसूचित करण्याचे अधिकार शासनाला आहेत;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी ह्यापूर्वी केलेल्या सल्लामसलत केल्यानुसार आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर मे. निरजा रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांनी सादर केलेला प्रस्ताव विशेष नगर वसाहती प्रकल्पासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमानुसार आहे आणि सदर प्रकल्प सोबत जोडलेल्या प्रपत्र “अ” मध्ये नमूद क्षेत्राकरिता उक्त अधिनियमाचे १८(३) अन्वये अधिसूचित करण्यात यावा असे शासनाचे मत आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १८ (३) सह कलम ४४ (२) मधील तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये शासन मे. निरजा रिअल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांनी सादर केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास सोबत जोडलेल्या प्रपत्र “ अ ” मध्ये नमूद क्षेत्राकरिता खालील अटीस अधिन राहून विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून अधिसूचित करित आहे ;

विशेष नगर वसाहतीसाठी सामाईक अटी व शर्ती :

(अ) मालकी हक्कासंबंधित :-

- (I) या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या “ अनुसूची-अ ” मध्ये नमूद क्षेत्रासाठी सदरचे लोकेशन क्लिअरन्स खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून देण्यात येत आहे.
- (१) उक्त प्रकल्पासाठीच्या क्षेत्राचे मालकी हक्क/विकासन हक्क अर्जदार कंपनीकडे असणे आवश्यक राहिल. संबंधित जमिन मालक, अर्जदार/अर्जदार कंपनी यांच्यासह इतर सर्व संबंधिताचे नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत (MOU), Joint Venture नोंदणीकृत कागदपत्र इत्यादी इरादापत्र (Letter of Intent) मिळण्यापूर्वी संबंधित नियोजन प्राधिकरणांकडे सादर करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- (२) जमिनीच्या मालकीसंबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी अर्जदारावर राहिल व जागेतील विकासाच्या परवानगीवेळी अर्जदाराने मालकी हक्काची कागदपत्रे, मूळ महसूली अभिलेख व अधिकृत मोजणीची कागदपत्रे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणा-या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे इरादापत्र (Letter of Intent) पूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- (३) विशेष नगर वसाहतीमध्ये ज्या जमिनी पैकीच्या आहेत. अशा जमिनीबाबत तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतर सदर जमिनी रेखांकनामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात व अशा जमिनीच्या मोजणी नंतर जर त्यालगतच्या जमिनी सलग राहत नसतील तर असे क्षेत्र वगळल्यानंतर उर्वरीत सलग क्षेत्र हे विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता आवश्यक असलेल्या किमान ४० हेक्टर पेक्षा कमी होत असल्यास विशेष नगर वसाहत राबविता येणार नाही.
- (४) उक्त प्रकल्पातील समाविष्ट जमिनीमध्ये आदिवासी/वन/शासकीय जमिनी समाविष्ट नसल्याबाबत लेटर ऑफ इंटेंटपूर्वी संबंधित विभाग किंवा संबंधित महसूल/वन विभागाकडील समक्ष प्राधिका-याकडून प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- (५) विशेष नगर वसाहतीमध्ये नवीन शर्तीच्या जमिनी अंतर्भूत असल्यास अशा जमिनीच्या शर्ती बदलण्यासंदर्भात आवश्यक ती कार्यवाही संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी केल्यानंतरच संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने विशेष नगर वसाहतीच्या बृहत आराखड्यास अंतीम मंजूरी देण्याची कार्यवाही करावी.
- (६) विशेष नगर वसाहतीच्या बृहत आराखडा जमिनीसंदर्भातील करार, बँक बोजे व महसूल रेकॉर्ड मधील इतर हक्कातील नमूद नावे असल्यास ती काढण्यासंदर्भात नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही संबंधिताने केल्याची खात्री विशेष नियोजन प्राधिकरणाने विशेष नगर वसाहतीच्या बृहत, आराखड्यास अंतीम मंजूरी देण्यापूर्वी करावी.
- (७) उक्त प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आले किंवा उक्त प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची, तसेच जागा मालक यांची राहिल.

(II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :-

- (१) सदर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) पूर्वी, केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे (Environmental Clearance) घेणे आवश्यक राहिल. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील (Environmental Impact Assessments) बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

- (२) उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधील घनक-याची/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषाप्रमाणे तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहिल.
- (३) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल. सदर प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्त्रोत/नाल्याचा प्रवाह असल्यास तो बंद करता येणार नाही.
- (४) विशेष नगर वसाहतीचे नियम क्र. १.३ (अ) नुसार पाण्याची सुविधा विकासकाने स्वजबाबदारीवर/ स्वखर्चाने उपलब्ध करणे आवश्यक राहिल. तसेच जलसंपदा विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- (५) विशेष नगर वसाहतीच्या नियम क्र. ७ (सी) अन्वये प्रकल्प क्षेत्राचा बृहत आराखडा मंजूरीसाठीचा प्रस्ताव सादर करतेवेळी सदर प्रकल्पास पाणी उपलब्धतेबाबतची पुराव्यादाखल कागदपत्र इत्यादी अर्जदारांनी प्रस्तावासोबत सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- (६) विशेष नगर वसाहतीकरीता नियम क्र. १.३ (सी) नुसार वीज पुरवठ्याबाबत सुविधा अर्जदारांनी स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीवर उपलब्ध करणे आवश्यक राहिल. तसेच वीज पुरवठ्याबाबत आवश्यक परवानगी (Firm Commitment of power for the entire township from the power supply Company), व संबंधित विद्युत पुरवठा कंपनीकडील हमीपत्र नियम क्र. ७ 'सी' नुसार बृहत आराखडा मंजूरी पूर्वी संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने अर्जदारांकडून प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- (७) सदर प्रकल्पास नियम क्र. ७ ब खाली लेटर ऑफ इंटेन्स मिळवणे पूर्वी पुरातत्व खात्याकडील आवश्यक तो ना-हरकत दाखला अर्जदारांनी संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.

(III) विकासासंबंधाने :-

- (१) अस्तित्वातील उपलब्ध रस्त्यापासून विशेष नगर वसाहतीपर्यंत किमान १८ मी. रुंदीचा रस्ता विकसीत करण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर राहिल. उक्त पोच रस्ता किमान १८ मी. रुंदीचा जागेवर अर्जदारांकडून विकसीत होऊन व त्याबाबत मोजणी विभागाकडून अधिकृत मोजणी नकाशा सादर केल्याशिवाय सदर प्रकल्पाच्या बृहत आराखड्यास अंतिम मंजूरी अनुज्ञेय होणार नाही.
- (२) उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य जमीन मालकांच्या जमिनीसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान १२.०० मी. रुंदीचा पोचमार्ग विनामोबदला उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- (३) उक्त प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीमधून जाणारे विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- (४) विशेष नगर वसाहतीचे प्रस्तावित क्षेत्रांमधील ओहोळ/नाल्यावर संबंधित विभागाच्या परवानगीने सी. डी. वर्क करणे तसेच प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत नदी, नाला, कॅनाल, तलाव आणि इतर जल स्त्रोतापासून विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- (५) उक्त प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करतेवेळी १.५ पेक्षा तीव्र उताराचे नेमके क्षेत्र किती आहे याची खातरजमा संबंधित कार्यालयाने करणे आवश्यक राहिल. प्रादेशिक योजना नकाशावर दर्शविले असेल अथवा नसेल तरीही अधिकृत कंटूर नुसार १.५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्र असल्यास त्यावर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय रहाणार नाही. तसेच अशा क्षेत्रावर जमीनीचे कटींग, लेव्हलींग होईल अशा स्वरूपाचे शहर स्तरावरील खुल्या वापराच्या सुविधा उदा. क्रिडांगण, जिम्नॅशियम, स्टेडीयम इ. प्रस्तावित करता येणार नाहीत. त्याचप्रमाणे अशा तीव्र उताराच्या क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
- (६) उक्त प्रकल्पामध्ये बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यापूर्वी वाणिज्य व शैक्षणिक वापर यांची टक्केवारी संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरण निश्चित करेल, त्यानुसार राहिल.
- (७) उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट होणा-या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि मूलभूत सुविधा यासाठी प्रकल्पामध्ये स्वतंत्रपणे नियोजन करून ती अर्जदार कंपनीने स्वखर्चाने विकसीत करणे बंधनकारक राहिल.

(IV) इतर अटी व शर्ती :-

अर्जदार/अर्जदार कंपनीकडून उपरोक्त अटी/शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेले लोकेशन क्लिअरन्स रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे.

टीप :-

- (१) उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास नव्याने समाविष्ट केलेल्या जमिनीचा तपशील सोबत जोडलेल्या प्रपत्र-अ मध्ये दिला आहे.

(२) सदर जमिनीचा तपशील व नकाशा खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ ठेवण्यात आले आहे.

(१) जिल्हाधिकारी, नागपूर.

(२) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर.

(३) विभागीय सह संचालक नगररचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

(४) सहायक संचालक नगररचना, नागपूर शाखा, नागपूर.

सदर अधिसूचना विभागाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध राहिल.

अनुसूची-अ

अ. क्र.	सर्वे नं.	हिस्सा नं.	एकूण क्षेत्रफल
(१)	(२)	(३)	(४)
			हेक्टर
			क्षेत्र
			मौजा सोंडापूर
१	२३	..	२
२	२४	..	१
३	२५	..	१
४	२६	१	२
५	२६	२	२
६	२९	१	..
७	२९	२	..
८	३०	..	१
९	३१
१०	३२	..	०
११	३३	२	१
१२	३३	३	१
१३	३३	४	१
१४	३४	..	१
१५	३६	१	१
१६	३६	२	१
१७	३७	..	१
१८	३८	..	३
१९	३९	..	३
२०	५३	..	२
२१	५८	k	१
२२	५८	kh	१
२३	६०	१	१
२४	६०	२	१
२५	६०	३	१
२६	६१	१	१
२७	६१	२	१

अनुसूची-अ-चालू

(१)	(२)	(३)	(४)	
२८	४१	A(pt)	०	८९
२९	४१	B	१	७१
३०	४२	. .	०	८१
३१	५१	१	१	७
३२	५१	२	१	१
३३	५२	. .	२	९३
३४	६३	१	३	७०
३५	६३	२	३	३०
३६	६३	३	३	१५
३७	४८	pt.	१	५४
मौजा जामठा				
३८	२५९	. .	४	६८
३९	२६०	. .	२	९८
४०	२६१	. .	७	१६
४१	२६४	. .	२	३२
४२	२६५	. .	२	८०
४३	२६६	१	१	५
४४	२६६	२	०	९१
४५	२६६	३	०	९१
४६	२६७	. .	२	१०
४७	२८०	. .	५	४५

एकूण . . ९१ ५४ हे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

रा. शा. चौहान,
कक्ष अधिकारी,